Zuordnung von ökolokischen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs zu diesem Bebauungsplan (§ 9 Abs. 1a Satz BauGB)

An anderer Stelle als am Ort des Eingriffes in die Natur und Landschaft werden gem. § 9 Abs 1a BauGB folgende Ausgleichsflächen mit dazugehörigen Maßnahmen diesem Bebauungsplan zugeordnet:

	Lage	Gemarkung	Flächengröße m²	Maßnahmen
Ausgleichsfläche 1	Fl.Nr. 651	Penzendorf	4360	siehe textliche Festsetzungen Punkt III.4

	Lage	Gemarkung	Flächengröße m²	Maßnahmen
Ausgleichsfläche 2	Fl.Nr.451	Bronnamberg	3517	siehe textliche Festsetzungen Punkt III. 4

VERFAHRENSVERMERKE

1. Das Verfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes inkl. Grünordnungsplan wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit Beschluss des Stadtrates vom29.05.2020 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 28 vom 05.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. 28 vom 05.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht und vom 08.06.2020 bis 10.07.2020 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand die Unterrichtung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt.

3. Die Billigung des Bebauungsplanentwurfes inkl. Grünordnungsplan erfolgte mit Beschluss des Stadtrates vom ..... .

4. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. ... vom ..... ortsüblich bekannt gemacht und vom ..... bis ..... durchgeführt. Gleichzeitig wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

5. Die eingeschränkte erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. ... vom ..... ortsüblich bekannt gemacht und vom ..... bis ..... durchgeführt. Gleichzeitig wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

A 41 Schwabach, den STADT SCHWABACH

(Siegel) Ricus Kerckhoff Stadtbaurat

6. Dieser Bebauungsplan inkl. Grünordnungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ..... gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

A 41 R 4 Stadt Schwabach, den STADT SCHWABACH

(Siegel) Peter Reiß Oberbürgermeister

7. Dieser Bebauungsplan inkl. Grünordnungsplan, bestehend aus dem Planblatt und den textlichen Festsetzungen mit beigefügter Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

A 41 Stadt Schwabach, den STADT SCHWABACH

(Siegel) Peter Reiß Oberbürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwabach Nr. ... vom ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung trat dieser Bebauungsplan inkl. Grünordnungsplan in Kraft.

A 41 Stadt Schwabach, den STADT SCHWABACH

(Siegel) Peter Reiß Oberbürgermeister

LEGENDE

A. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- 0,4 Maximale Grundflächenzahl
- E nur Einzelhäuser zulässig
- E,D nur Einzel-Doppelhäuser zulässig
- Firstrichtung bei Satteldach (zwingend)
- SD 25°-45° ZD bis 25° Dachform Satteldach/ Zeltdach mit Dachneigung
- a abweichende Bauweise gem. § 22 Abs.4 BauNVO
- II maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude (gilt im gesamten Geltungsbereich)
- 6,50 maximale Wandhöhe über Bezugshöhe
- Baugrenze
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg
- Rad Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg
- Öffentliche Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Kinderspielplatz
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Garagen
- Schallschutzwände H = 3,0 m über natürlichem Gelände (GOK) (lagemäßig nicht gebunden)
- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmisionsgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- 8,00 Maß in Meter
- 386,0 Bezugshöhe in Meter über NN
- Nutzungsschablone

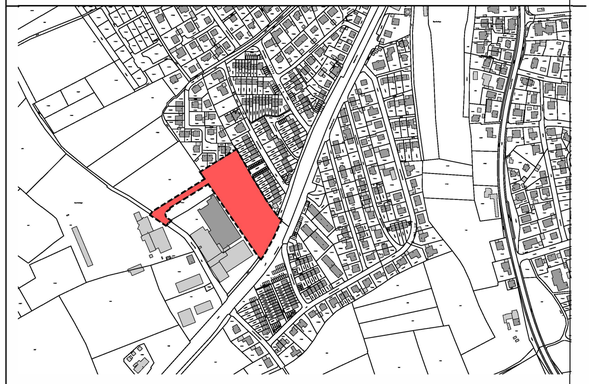
Art der baulichen Nutzung	Bauweise
max. Wandhöhe	Dachform mit Dachneigung
Haustyp	max. Grundflächenzahl

B. Hinweise

- Grundstücksgrenze
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- 1130/1 Flurnummer
- vorgeschlagene Flurstücksgrenze - gleichzeitig Trennlinie zwischen zwei unterschiedlichen Bezugshöhen
- 354,6 Höhenschichtlinien mit Höhenangaben in Meter
- Böschung
- Poller

C. Nachrichtliche Übernahme

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der angrenzenden Bebauungspläne S-4-62, 3.Änderung; S-95-00; S-8-62
- Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist (Bauverbotszone 20 m zum Fahrbahnrand B466)
- Sichtdreieck



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

Geltungsbereich B-Plan S-116-17

NR.	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	NAME
1			

REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN
AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG
Albrecht-Achilles-Straße 6/8, 91126 Schwabach, E-Mail: stadtplanung@schwabach.de

STADT SCHWABACH
Die Goldschlägerstadt.

PROJEKT

Bebauungsplan S-116-17

"Wohnbebauung zwischen Franz-Peter-Seifert-Straße und Nördlinger Straße" mit integriertem Grünordnungsplan

AMTSLEITUNG Lydia Kartmann
PLANUNG Marlene Jurczak
GEZEICHNET Doris Lang
VERMESSUNG
Schwabach, den 16.09.2020

PROJEKTLEITUNG
Tel.: 09122 860 528
marlene.jurczak@schwabach.de

PLANBEZEICHNUNG	MASSSTAB	PLANNR.	PLANGRUNDLAGE
Bebauungsplan	1 : 1000	1	DFK Stand Oktober 2018

K:\BEBAUUNGSPLAN\SCHWABACH\S-116-17\BBP_S_116_17_2020_09_16_GK.DWG